

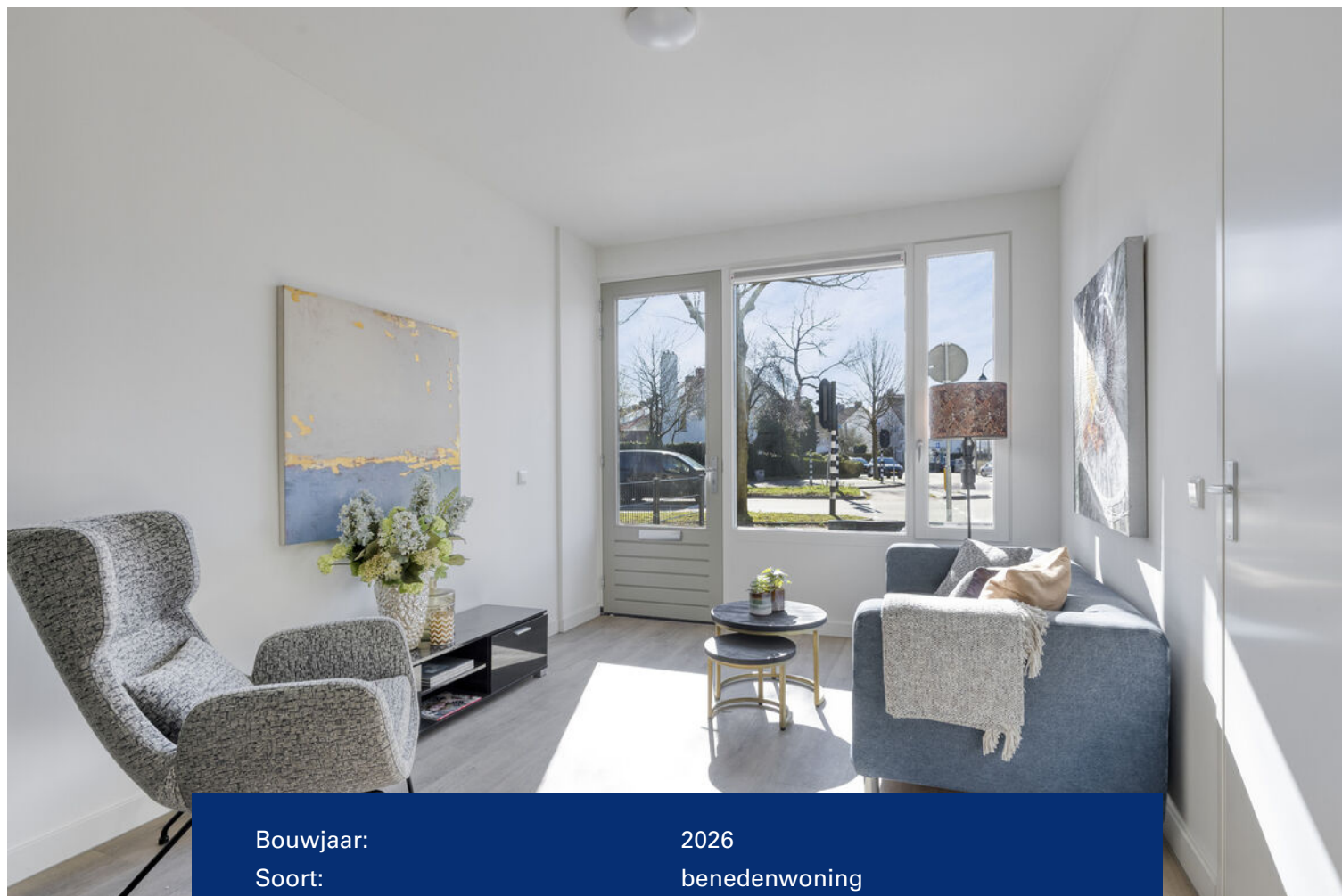
Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Geldropseweg 163 U

vraagprijs € 310.000 v.o.n.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2026
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	137 m ³
Woonoppervlakte:	41 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas HR++
Energielabel:	A++

Omschrijving

Ben je op zoek naar een comfortabele en moderne woonruimte op loopafstand van het centrum van Eindhoven? Dan is deze prachtige, recent opgeleverde studio (2026) op de begane grond, precies wat je zoekt! Voorzien van een strak afwerkingsniveau, zeer duurzaam label (A++), verrassend veel ruimte én gezamenlijke fietsenberging. Perfect voor een starter!

Gunstig gelegen op korte afstand van het stadscentrum, supermarkten, winkels, parken, sportvoorzieningen en ideaal gelegen ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Moderne studio uit 2026 met energielabel A++.
- Stijlvolle afwerking met PVC vloer en vloerverwarming.
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer met inloopdouche.
- Verwarming en warm water via een warmtepomp (2026).
- De servicekosten bedragen ca. € 147,92 per maand.
- Centrum Eindhoven en stadswandelpark op loop- en fietsafstand
- Projectnotaris verkoper: HKP Notarissen te Eindhoven.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Indeling:

BEGANE GROND:

Entree tot de woning.

De lichte woonkamer met open keuken valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Het gehele appartement is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en een PVC vloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een moderne keukeninrichting met stijlvol marmerlook aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten.

De berging biedt ruimte aan de moderne meterkast, aansluiting voor de wasapparatuur en opstelling warmtepomp (2026).

Luxe toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed en linnenkast.

De luxe, ruime volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen scherm en een wastafelmeubel.

FIETSENBORGING:

Een extra voordeel van deze woning is de beschikbare fietsenstalling in de kelder, wat extra gemak biedt voor het stallen van je fiets.

LIGGING:

Het appartement is gelegen tegenover het Witte Dorp, in de gewilde Irisbuurt. Ideaal is de perfecte bereikbaarheid richting het stadscentrum met al haar winkels, restaurants en cafés. Ook het Centraal Station is op fietsafstand en er bevindt zich een bushalte op korte afstand van het appartement, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Daarnaast zijn ook de High Tech Campus, ASML, de TU/e en de diversen uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Interesse? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de fijne ligging van dit instapklare appartement!















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv

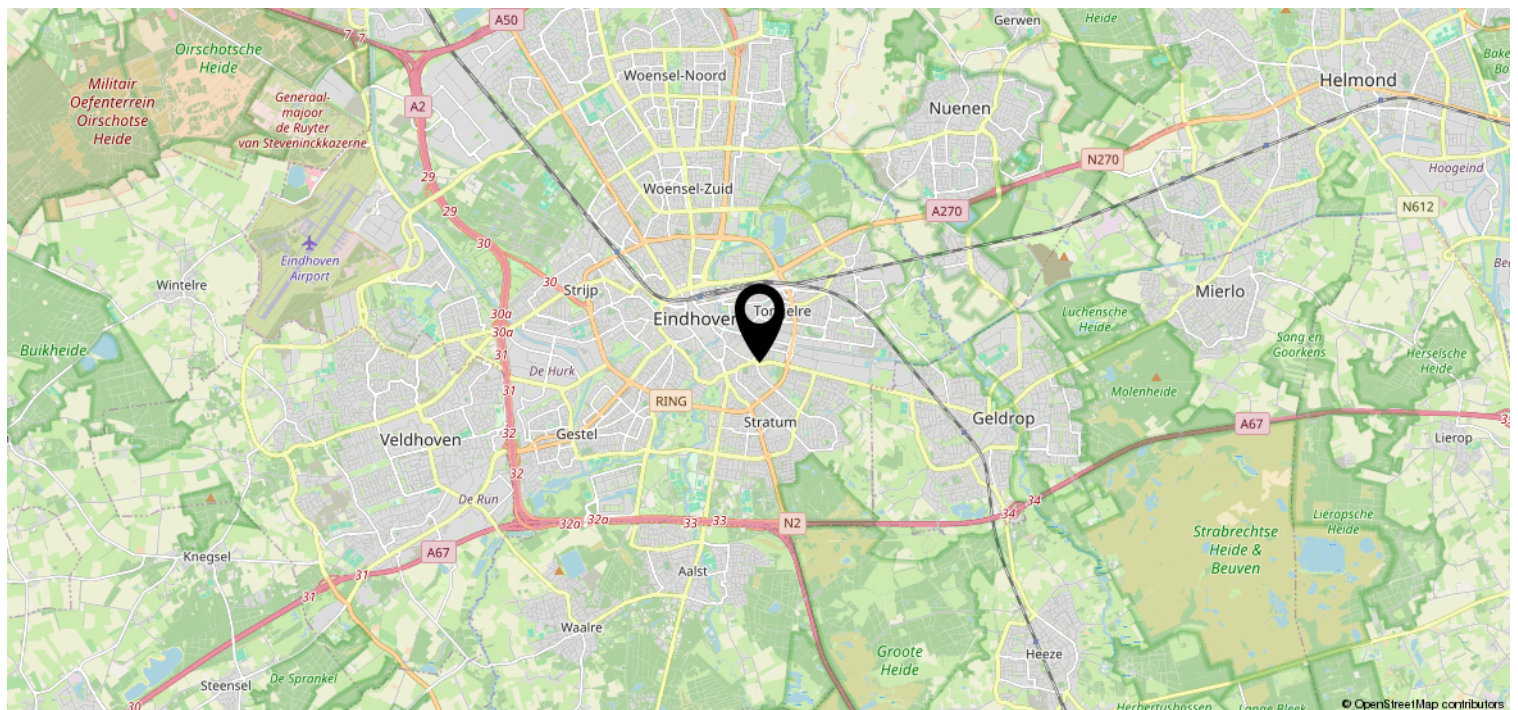
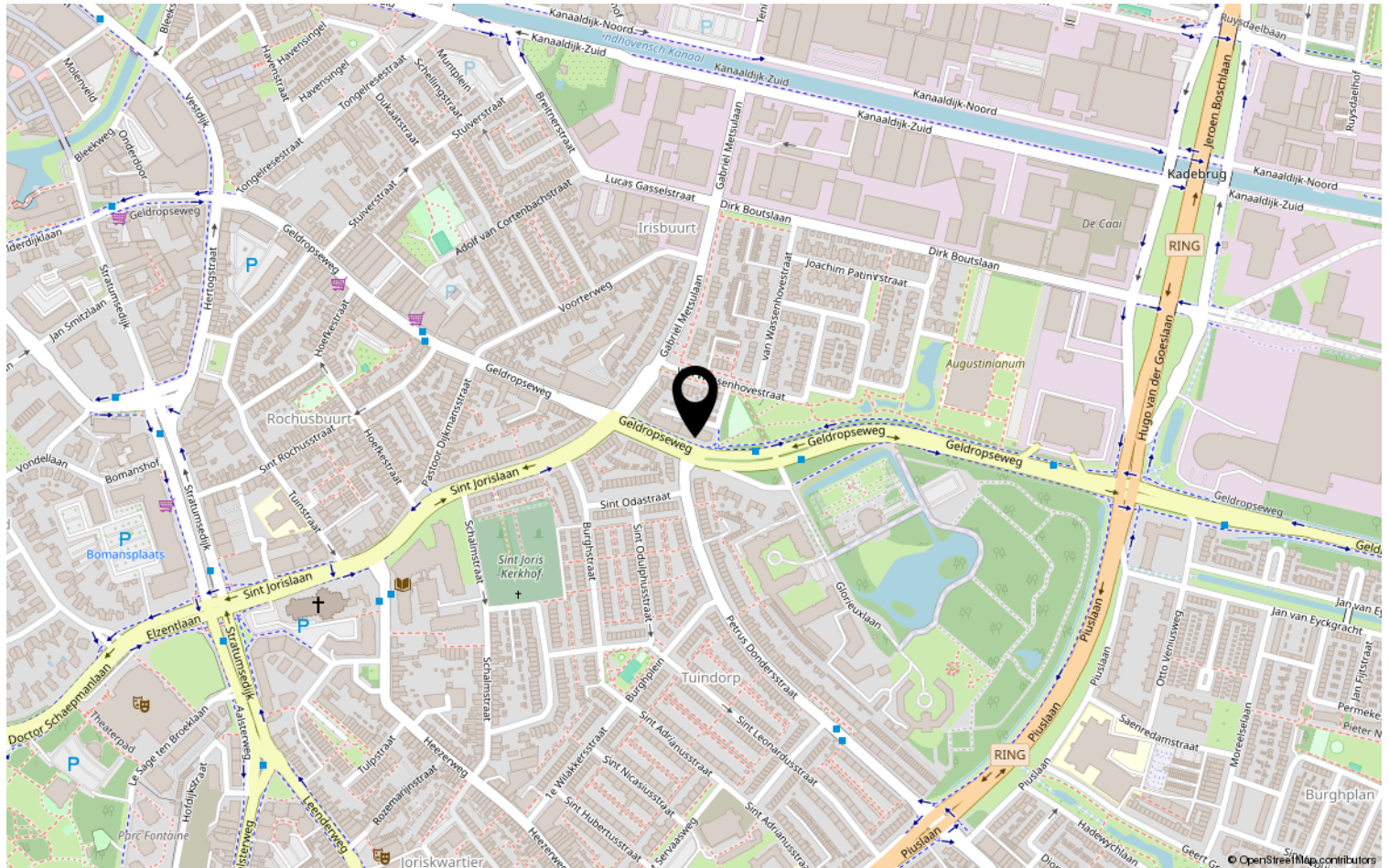


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6607	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Via warmtepomp		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl